

## РІШЕННЯ

зборів представників від об'єднання ОСББ «Фундуклеєвський»  
м. Київ, 01 лютого 2022 р.

### **1. Про заяву голови правління Щербакова В.З.**

Розглянувши питання 1 порядку денного збори представників **вирішили:**

1.1. Заяву голови правління від 25.01.2022 вх. № 05/2 про відкликання ним його заяви, зареєстрованої 20.12.2021 за вх. № 86/2, взяти до відому.

### **2. Про орієнтовний календарний план виконання ремонтних робіт на 2022 р.**

Розглянувши питання 2 порядку денного збори представників **вирішили:**

2.1. Затверджений керуючим директором орієнтовний календарний план виконання ремонтних робіт на 2022 р. погодити.

**3. Про виконання припису Шевченківського РУ ГУ ДСНС України (придбання з встановленням протипожежних дверей ліфтових холів 1 та 2 під'їздів (ТОВ НАЗВА) та затвердження робіт з пожежних незадимлюваних сходів і ліфтів та вивезення сміття (ТОВ НАЗВА).**

З питання 3 порядку денного збори представників **вирішили:**

3.1. Придбати з встановленням протипожежні двері у ТОВ НАЗВА в ліфтовому холі 1 та 2 під'їздів у кількості 2 шт. на загальну суму СУМА грн.

3.2. Сплату витрат на встановлення протипожежних дверей здійснити за рахунок Ремонтного фонду на підставі виставленого рахунку після погодження з ревізійною комісією.

3.3. Затвердити вартість виконаних ТОВ НАЗВА робіт з прибирання пожежних незадимлюваних сходів і ліфтів та вивезення сміття на загальну суму СУМА грн.

3.4. Затвердити здійснену сплату за надані послуги з прибирання пожежних незадимлюваних сходів і ліфтів та вивезення сміття на загальну суму СУМА грн. на підставі виставленого рахунку ТОВ НАЗВА від ДАТА НОМЕР, погодженого ревізійною комісією, за рахунок коштів отриманих об'єднанням у вигляді додаткових внесків та відсотків отриманих ОСББ за рахунок розміщення коштів на депозитному рахунку.

### **4. Про затвердження додаткових угод з ПП НАЗВА.**

З питання 4 порядку денного, збори представників **вирішили:**

4.1. У зв'язку з підвищенням встановленого в Україні мінімального розміру заробітної плати затвердити зміни до договору № НОМЕР ДАТА з ПП НАЗВА (послуги з охорони житлового комплексу) в частині вартості послуг, визначивши загальну вартість послуг у розмірі СУМА грн. щомісяця.

4.2. У зв'язку з підвищенням встановленого в Україні мінімального розміру заробітної плати затвердити зміни до договору № НОМЕР ДАТА з ПП НАЗВА (послуги з охорони підземного паркінгу) в частині вартості послуг, визначивши загальну вартість послуг у розмірі СУМА щомісяця.

4.3. Керуючому директору укласти додаткові угоди до договорів НОМЕР ДАТА та НОМЕР ДАТА, які набирають чинності з ДАТА.

**5. Про затвердження договору з ФОП ПРИЗВИЩЕ на ремонт освітлення прибудинкової території.**

Розглянувши питання 5 порядку денного, збори представників **вирішили:**

5.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПРИЗВИЩЕ на виконання робіт з ремонту освітлення прибудинкової території на суму СУМА.

5.2. Доручити керуючому директору укласти відповідний договір.

5.3. Затвердити сплату вартості кабельної продукції, придбаної ФОП ПРИЗВИЩЕ для виконання робіт з ремонту освітлення прибудинкової території, на суму СУМА.

5.4. Перерахування коштів за кабельну продукцію здійснити після погодження з ревізійною комісією.

5.5. Сплату витрат на ремонт освітлення прибудинкової території та придбання кабельної продукції здійснити за рахунок коштів Ремонтного фонду.

#### **6. Про затвердження договору з ФОП ПРІЗВИЩЕ на встановлення ґрат на виході на покрівлю.**

Розглянувши питання 6 порядку денного, збори представників **вирішили:**

6.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПРІЗВИЩЕ на виконання робіт з встановлення ґрат та заґратованих дверей на виході на покрівлю на суму, що не перевищує СУМА.

6.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

6.3. Керуючому директору:

- спільно з підрядником скласти дефектний Акт на необхідний обсяг робіт;
- з урахуванням дефектного акту укласти відповідний договір;
- контролювати якість та обсяг виконання робіт.
- усі перерахування коштів за цим договором здійснювати після погодження з ревізійною комісією.

6.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок коштів Ремонтного фонду.

#### **7. Про затвердження договору з ФОП ПРІЗВИЩЕ на виконання робіт з ремонту фасаду, пошкодженого штормовим вітром 17.01.2022.**

Розглянувши питання 7 порядку денного, з метою усунення наслідків руйнування частини фасаду третього під'їзду, спричиненого штормовим вітром 17.01.2022, збори представників **вирішили:**

7.1. Схвалити (затвердити) умови договору між ОСББ «Фундуклеєвський» та ФОП ПРІЗВИЩЕ на виконання ремонтних робіт з ремонту частини фасаду пошкодженого штормовим вітром на суму, що не перевищує СУМА.

7.2. Перерахування коштів здійснити після погодження з ревізійною комісією.

7.3. Керуючому директору:

- спільно з підрядником скласти дефектний Акт на необхідний обсяг робіт;
- з урахуванням дефектного акту укласти відповідний договір;
- контролювати якість та обсяг виконання робіт.
- усі перерахування коштів за цим договором здійснювати після погодження з ревізійною комісією.

7.4. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок коштів Ремонтного фонду.

#### **8. Про визначення підрядника на виконання робіт з улаштування додаткового перекриття на відмітках 65.650; 72.250.**

Розглянувши питання 8 порядку денного та пропозиції по вартості робіт з улаштування додаткового перекриття на відмітках 65.650; 72.250, надані ФОП ПРІЗВИЩЕ (СУМА грн.) та ФОП ПРІЗВИЩЕ. (СУМА грн.), збори представників **вирішили:**

8.1. Визначити підрядником виконання робіт з улаштування додаткового перекриття на відмітках 65.650; 72.250 ФОП ПРІЗВИЩЕ.

8.2. Схвалити (затвердити) умови договору з ФОП ПРІЗВИЩЕ. на виконання робіт з улаштування додаткового перекриття на відмітках 65.650; 72.250 на загальну суму, що не перевищує СУМА грн.

8.3. Доручити ревізійній комісії контролювати виконання умов договору і погоджувати усі перерахування коштів виконавцю робіт після перевірки наявності і достовірності актів виконання робіт.

8.4. Доручити керуючому директору:

- спільно з підрядником скласти дефектний Акт на необхідний обсяг робіт;
- з урахуванням дефектного акту укласти відповідний договір;
- контролювати якість та обсяг виконання робіт.

- усі перерахування коштів за цим договором здійснювати після погодження з ревізійною комісією.

8.5. Сплату витрат за виконання робіт здійснити за рахунок коштів Ремонтного фонду.

## **9. Про розмежування (диференціювання) приміщень за видами нерухомого майна та режиму його функціонування станом на 01 лютого 2022 р.**

Обговоривши питання 9 порядку денного «Про розмежування (диференціювання) приміщень за видами нерухомого майна та режиму його функціонування станом на 01 лютого 2022 р.», на підставі звернення керуючого директора, збори представників **вирішили:**

9.1. З метою розмежування (диференціювання) приміщень за видами нерухомого майна та режиму його функціонування у багатоквартирному будинку, що перебуває на балансі об'єднання та в його управлінні, встановити, що станом на 01 лютого 2022 р.:

9.1.1. Перебувають у стані проведення оздоблювальних робіт квартири:

№№ 8, 9, 15, 30, 35, 36, 37, 39, 41, 50, 52, 54, 55, 59, 59-1, 61, 73, 87, 90, 95, 96, 97, 101, 106, 118/1, 118/2, 118/3, 130, 144, 145, 146, 146-1, 150, 151, 151/1, 151/2, 152, 167, 168.

9.1.2. Перебувають у стані, залишеному будівельниками (не виконані оздоблювальні роботи), і не використовуються за призначенням квартири і нежитлові приміщення:

№№ 12, 18, 23, 32, 34, 42, 58, 60, 64, 65, 71, 72, 75, 89, 89, 102, 103, 109, 110, 111, 113, 115, 117, 139, 141, 147, 166, 172.

9.1.3. Є перепланованими (реконструйованими) в декілька окремих ізольованих житлових приміщень (квартир) з метою тимчасового (короткотривалого чи довготривалого) розміщення осіб, які не належать до сім'ї власника, квартири № 51, №152.

9.1.4. Використовуються (мають режим функціонування) як нежитлові приміщення, при відсутності сукупності необхідних умов для такого використання, тобто:

- всі приміщення, що розташовані під нежитловим приміщенням або квартирою, яка використовується як нежитлове приміщення, мають статус нежитлових приміщень;

- розміщені не вище третього поверху і мають відокремлений від житлової частини будинку окремий вихід до нежитлової частини житлового комплексу або безпосередньо на прибудинкову територію.

- користувачі квартири, яка використовується як нежитлове приміщення, не користуються ліфтами житлових секцій

квартири: №№ 1, 7, 78.

9.2. Запропонувати власникам квартир №№ 8, 9, 15, 30, 35, 36, 37, 39, 41, 52, 54, 55, 59, 59-1, 61, 73, 87, 90, 95, 96, 97, 101, 106, 118/1, 118/2, 118/3, 130, 144, 145, 146, 146-1, 150, 151, 151/1, 151/2, 152, 167, 168 завершити виконання у квартирах оздоблювальних робіт до 31 липня 2022 р.

9.3. Запропонувати власникам квартир №№ 12, 18, 23, 32, 34, 42, 58, 60, 64, 65, 71, 72, 75, 89, 89, 102, 103, 109, 110, 111, 113, 115, 117, 139, 141, 147, власникам нежитлових приміщень № 166, № 172 невідкладно почати виконання оздоблювальних робіт у належних їм приміщеннях і завершити виконання оздоблювальних робіт до 31 липня 2022 р.

9.4. Роз'яснити власникам квартир та нежитлових приміщень, зазначених у пунктах 9.2, 9.3. цього рішення, що з метою захисту прав мешканців будинку на користування ліфтами у належному стані, спокійне розмірене проживання, захист від шкідливого впливу шуму з 01 серпня 2022 р. планується встановити обмеження на користування у будинку внутрішньобудинковими електричними мережами, які забезпечують живленням електроенергією роботу електроінструментів (зокрема - перфораторів, дрилів тощо), шум від роботи яких проникає до квартир та нежитлових приміщень інших власників і при цьому перевищує санітарні норми, встановлені законодавством для захисту мешканців житлових будинків від шкідливого впливу шуму, а також планується встановити повну заборону на використання пасажирських ліфтів для переміщення будівельних матеріалів та будівельного сміття (при цьому, за використання пасажирських ліфтів не за призначенням, зокрема для переміщення у виняткових випадках будівельних матеріалів та будівельного сміття, планується встановити підвищену плату).

9.5. Щодо перепланованих (реконструйованих) квартир № 51, № 152.

9.5.1. Запропонувати власникам квартир № 51, № 152 у строк до 01 березня 2022 р. подати керуючому директору розроблені і погоджені належним чином проекти перепланування

(реконструкції) квартир № 51, № 152 у квартири меншого розміру, погоджені в частині дотримання протипожежних норм та правил з Державною службою з надзвичайних ситуацій.

9.5.2. Роз'яснити власникам квартир № 51, № 152 про існування юридичної відповідальності власників приміщень за порушення у належних їм приміщеннях вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки, що можуть привести до виникнення надзвичайної ситуації, аварії чи пожежі та можуть спричинити загрозу життю та здоров'ю людей, а також про існування юридичної відповідальності за наслідки порушення вимог нормативно-правових актів у галузі будівництва.

9.5.3. Доручити керуючому директору (Ганоцький І.В.):

9.5.3.1. Надати власникам квартир № 51, № 152 приписи по необхідності погодити до 01 березня 2022 р. з Державною службою надзвичайних ситуацій розроблені та погоджені належним чином проекти перепланування (реконструкції) квартир № 51, № 152 в частині дотримання вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки.

9.5.3.2. У разі невиконання власниками квартир № 51, № 152 вимог цього рішення, з метою зменшення ризику виникнення надзвичайної ситуації, аварії чи пожежі та інших наслідків, які можуть спричинити загрозу життю та здоров'ю людей, звернутись до територіального органу Державної служби з надзвичайних ситуацій із заявою про вжиття заходів реагування у сфері державного нагляду (контролю) у вигляді часткового зупинення експлуатації перепланованих (реконструйованих) квартир № 51, № 152, шляхом відключення цих квартир від джерел електропостачання (або інших електромереж, електроприладів, пристроїв, обладнання, установок), до погодження проектів перепланування (реконструкції) цих квартир в частині дотримання вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки.

9.5.3.3. Звернутись до територіального органу Державної служби з надзвичайних ситуацій із заявою про перевірку дотримання вимог законодавства у сфері пожежної та техногенної безпеки при експлуатації перепланованих (реконструйованих) квартир № 51, № 152.

9.5.3.3. З метою отримання висновків експерта про наслідки для несучих конструкцій будівлі житлового комплексу здійснених перепланувань (реконструкції) квартир № 51, № 152 у декілька квартир меншого розміру замовити проведення будівельно-технічної експертизи здійснених перепланувань (реконструкції), поставивши на вирішення експерта питання:

1) Чи відповідає розроблена проектно-технічна документація на перепланування (реконструкцію) квартир № 51, № 152 у декілька квартир меншого розміру вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП тощо)? Якщо не відповідає, то в чому полягають невідповідності?

2) Чи відповідають виконані будівельні роботи з перепланування (реконструкції) квартир № 51, № 152 у декілька квартир меншого розміру проектній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва? Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?

3) Чи відповідають у перепланованих (реконструйованих) квартирах № 51, № 152 квартири меншого розміру як новостворені об'єкти проектно-технічній документації на їх будівництво та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва. Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?

4) Чи відповідають виконані будівельні роботи з перепланування (реконструкції) квартир № 51, № 152 у квартири меншого розміру (або окремі елементи об'єктів нерухомого майна, конструкції, вироби, матеріали тощо) проектно-технічній документації та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва (ДБН, СНиП, стандартам, технічним умовам тощо)? Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?

5) Чи відповідають навантаження на несучі конструкції будівлі житлового комплексу, що виникли внаслідок перепланування (реконструкції) квартир № 51, № 152 у квартири меншого розміру, навантаженням на несучі конструкції, передбаченим проектно-технічною документацією на будівництво житлового комплексу та вимогам нормативно-правових актів у галузі будівництва. Якщо не відповідають, то в чому полягають невідповідності?

9.6. Щодо квартир № 1, № 7, № 78.

9.6.1. Запропонувати власникам квартир № 1, № 7, № 78 припинити до 01 березня 2022 р. використання квартир як нежитлових приміщень.

9.6.2. Доручити керуючому директору (Ганоцький І.В.):

- надати власникам квартир № 1, № 7, № 78 припис про припинення до 01 березня 2022 р. використання належних їм квартир не за призначенням;

- у разі невиконання власниками квартир № 1, № 7, № 78 вимог цього рішення, звернутись до суду з позовом про заборону використання цих квартир не за призначенням.

9.7. Роз'яснити власникам житлових і нежитлових приміщень, зазначених у цьому рішенні, про їхнє право оскаржити до зборів представників від об'єднання включення їхніх приміщень до звернення керуючого директора про розмежування (диференціювання) приміщень за видами нерухомого майна та режиму його функціонування.

## **10. Про встановлення додаткового обладнання для зберігання інформації з камер відеоспостереження.**

Розглянувши питання 10 порядку денного, збори представників **вирішили:**

10.1. Встановити додаткове обладнання для зберігання інформації з камер відеоспостереження на загальну СУМА грн.

10.2. Визначити виконавцем робіт ФОП **ПРИЗВИЦЕ**.

10.3. Сплату за виконання робіт здійснити на підставі виставленого рахунку після погодження з ревізійною комісією.

10.4. Джерелом фінансування для виконання робіт визначити суми, отримані об'єднанням у вигляді додаткових внесків та відсотків отриманих ОСББ за рахунок розміщення коштів на депозитному рахунку.

## **11. Про правила виконання оздоблювальних робіт (реалізація рішення правління 23.12.2021).**

Розглянувши питання 11 порядку денного і взявши до уваги, що проведення скликаних на 01 лютого 2022 р. загальних зборів співвласників відкладено через стрімке поширення агресивного штаму коронавірусу «ОМІКРОН», збори представників **вирішили:**

11.1. На період до проведення найближчих загальних зборів співвласників тимчасово встановити однакові для всіх співвласників обмеження у користуванні спільним майном, яке забезпечує живленням електроенергією роботу електроінструментів у будинку, а саме:

а) використання у будинку внутрішньобудинкових електричних мереж, які забезпечують живленням електроенергією роботу електроінструментів (зокрема - перфораторів, дрилів тощо), шум від роботи яких проникає до квартир та нежитлових приміщень інших власників і при цьому перевищує санітарні норми, встановлені законодавством для захисту мешканців житлових будинків від шкідливого впливу шуму, дозволяється виключно у робочі дні з 10:00 до 13:00 та з 15:00 до 18:00;

б) використання у будинку електроінструментів (крім перфораторів та дрилів) та інших будівельних інструментів, шум від роботи яких проникає до квартир та нежитлових приміщень інших власників і при цьому перевищує санітарні норми, встановлені законодавством для захисту мешканців житлових будинків від шкідливого впливу шуму, дозволяється виключно у робочі дні з 9:00 до 13:00 та з 15:00 до 18:00, за умови відсутності заперечень мешканців сусідніх квартир (знизу, зверху, збоку).

11.2. Встановити, що власник приміщення, в якому планується використання електроінструментів (зокрема - перфораторів, дрилів тощо), шум від роботи яких проникає до квартир та нежитлових приміщень інших власників і при цьому перевищує санітарні норми, встановлені законодавством для захисту мешканців житлових будинків від шкідливого впливу шуму, зобов'язаний повідомити керуючого директора про прогнозований час використання таких інструментів, який у свою чергу зобов'язаний повідомити про це мешканців будинку у спосіб розміщення оголошення у спільноті співвласників у ВАЙБЕРІ.

11.3. Встановити, що зазначені обмеження на користування спільним майном діють на час до розгляду цього питання загальними зборами співвласників.

11.4. Встановити, що порушення встановлених обмежень на користування спільним майном тягне застосування до порушника обмежень у користуванні спільним майном у загальному порядку.

## **12. Про розгляд заяви власника нежитлового приміщення № **НОМЕР ПРИЗВИЦЕ****

Інформація тільки для співвласників будинку.

**13. Про розгляд заяви співвласниці квартири *НОМЕР ПРІЗВИЩЕ***

Інформація тільки для співвласників будинку.

**14. Про розгляд заяви власника кв. *НОМЕР ПРІЗВИЩЕ***

Інформація тільки для співвласників будинку.

**15. Про розгляд заяви власника кв. *НОМЕР ПРІЗВИЩЕ***

Інформація тільки для співвласників будинку.

**16. Про заяву власника квартири *НОМЕР ПРІЗВИЩЕ***

Інформація тільки для співвласників будинку.

**17. Про розгляд заяв (вх. № *НОМЕР* від *ДАТА* та *НОМЕР* від *ДАТА*) власника нежитлового приміщення *НОМЕР ПРІЗВИЩЕ***

Інформація тільки для співвласників.

**18. Конфіденційна інформація, тільки для співвласників будинку.**

**19. Протокольне доручення керуючому директору.**

Збори представників доручають керуючому директору (Ганоцький І.В.) отримати від КП ВОК «Київтеплоенерго» офіційне роз'яснення щодо підстав та розміру нарахувань власникам приміщень плати за функціональне забезпечення системи тепlopостачання.

Головуючий на зборах Щербаков В.З.